LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2012

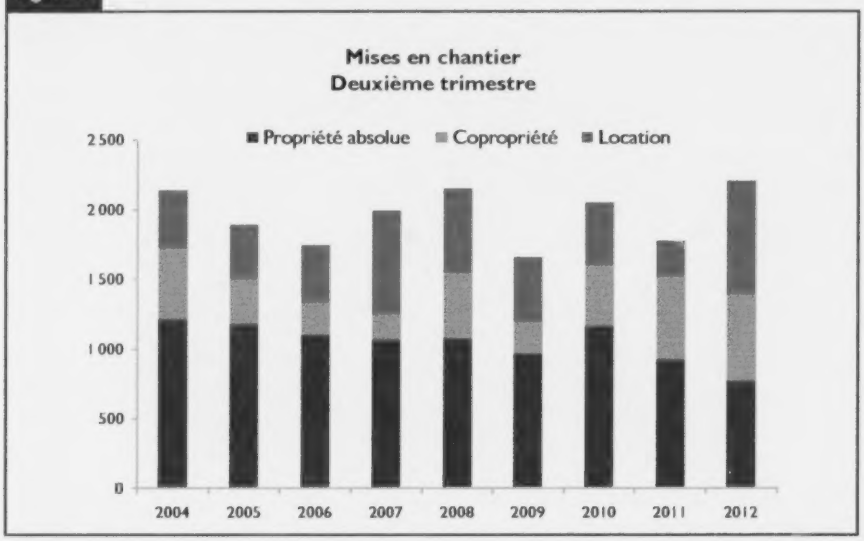
Mises en chantier dans la région de Québec au deuxième trimestre de 2012

Le niveau d'activité dans le secteur de la construction résidentielle est en hausse dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec.

Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2 210 unités ont été mises en chantier entre avril et juin 2012, comparativement à 1 777 à la période correspondante de 2011.

Différentes dynamiques ont toutefois animé le marché. En effet, alors qu'un recul a été observé pour les habitations en propriété absolue[1]

Figure 1



Source : SCHL

[1] On entend par « habitation en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée et duplex).

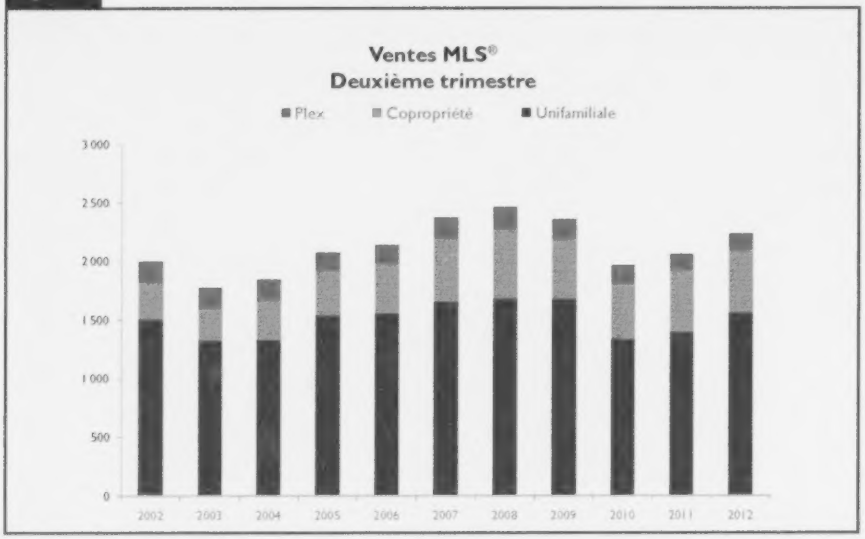
Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Québec au deuxième trimestre de 2012
2 Marché de l'existant : le rythme des ventes est toujours en hausse
7 Tableaux
21 Méthodes d'enquête
21 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : FCIQ par Centris®

(-16 %), la construction de logements locatifs a connu une amélioration notable (814 unités, contre 255 en 2011). Pour leur part, les mises en chantier de copropriétés ont légèrement augmenté (+4 %). Au total, l'activité au deuxième trimestre de cette année montre une croissance de 24 % en regard de la même période l'an dernier.

Cependant, le portrait cumulatif des six premiers mois de l'année révèle une croissance moins prononcée du rythme de construction (+4 %). Cette hausse de l'activité est attribuable au dynamisme du côté des logements locatifs. En effet, on a dénombré 917 mises en chantier de logements locatifs entre janvier et juin cette année, comparativement à 421 durant la même période en 2011. La demande est forte, et les conditions demeurent tendues sur le marché locatif, ce qui contribue à stimuler la construction.

La construction de logements en propriété absolue est en perte de vitesse (on a enregistré une baisse de 18 % des mises en chantier). Le choix accru qui s'offre aux acheteurs sur le marché de l'existant explique en bonne partie cette tendance.

Enfin, le démarrage d'unités de copropriété durant les six premiers mois de l'année a accusé une baisse de 11 %. Malgré tout, ce marché demeure particulièrement dynamique dans la région.

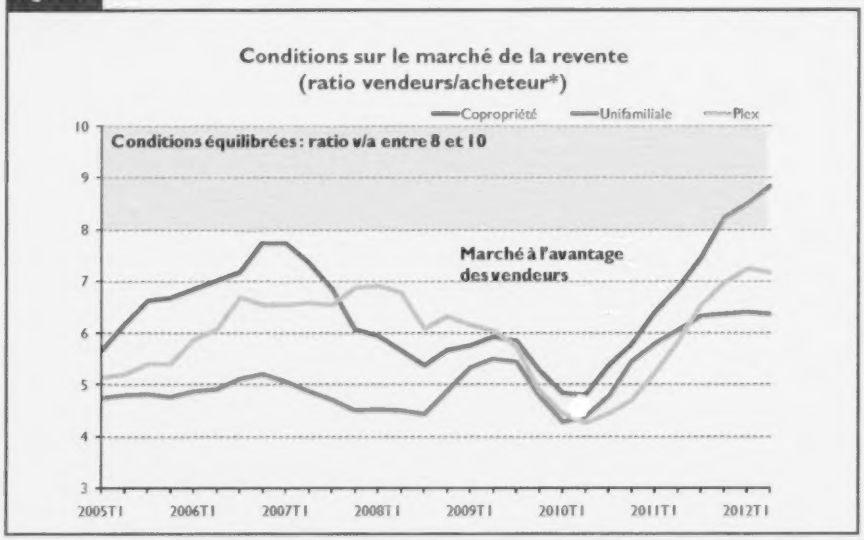
Marché de l'existant : le rythme des ventes est toujours en hausse

Selon les dernières données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes MLS® a progressé de 8 % au deuxième trimestre de 2012, en regard de la même période en 2011. Ainsi, 2 230 ventes MLS® ont été conclues entre avril et juin cette année.

Une croissance de l'activité a été observée pour tous les types de propriétés : maisons unifamiliales (+12 %), plex (+3 %) et copropriétés (+1 %). Toutefois, alors que la croissance s'est maintenue dans le cas de la maison unifamiliale, celle des autres types de propriétés a connu un ralentissement. Au premier trimestre de cette année, en effet, le nombre de transactions avait affiché une hausse de 20 % du côté des copropriétés et de 11 % du côté des plex.

Le prix moyen des propriétés résidentielles s'est établi à 260 782 $ au deuxième trimestre, en hausse

Figure 3



Source : FCIQ par Centris®
* Quatre derniers trimestres

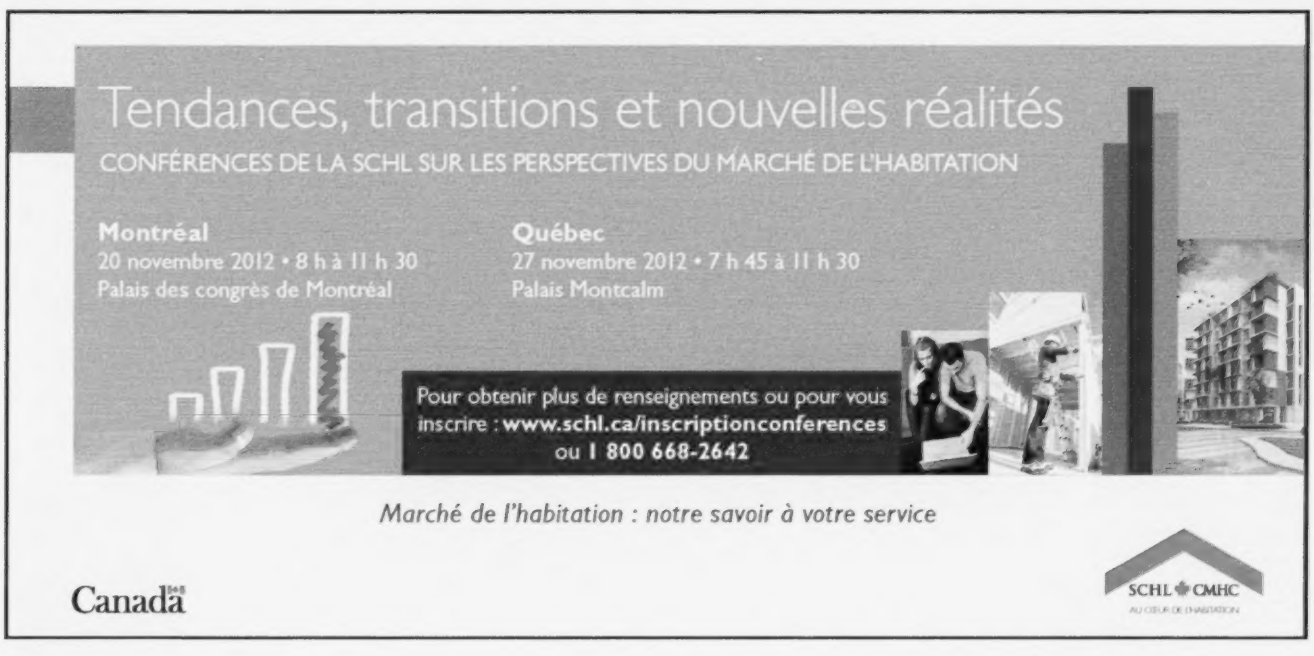
au deuxième trimestre, en hausse de 4 %. Cette situation reflète des conditions de marché comparables à celles de l'année dernière. En effet, le nombre moyen de propriétés à vendre par acheteur (ratio v/a) s'est établi à 6,2 entre avril et juin derniers, tandis qu'il était de 6,0 un an plus tôt.

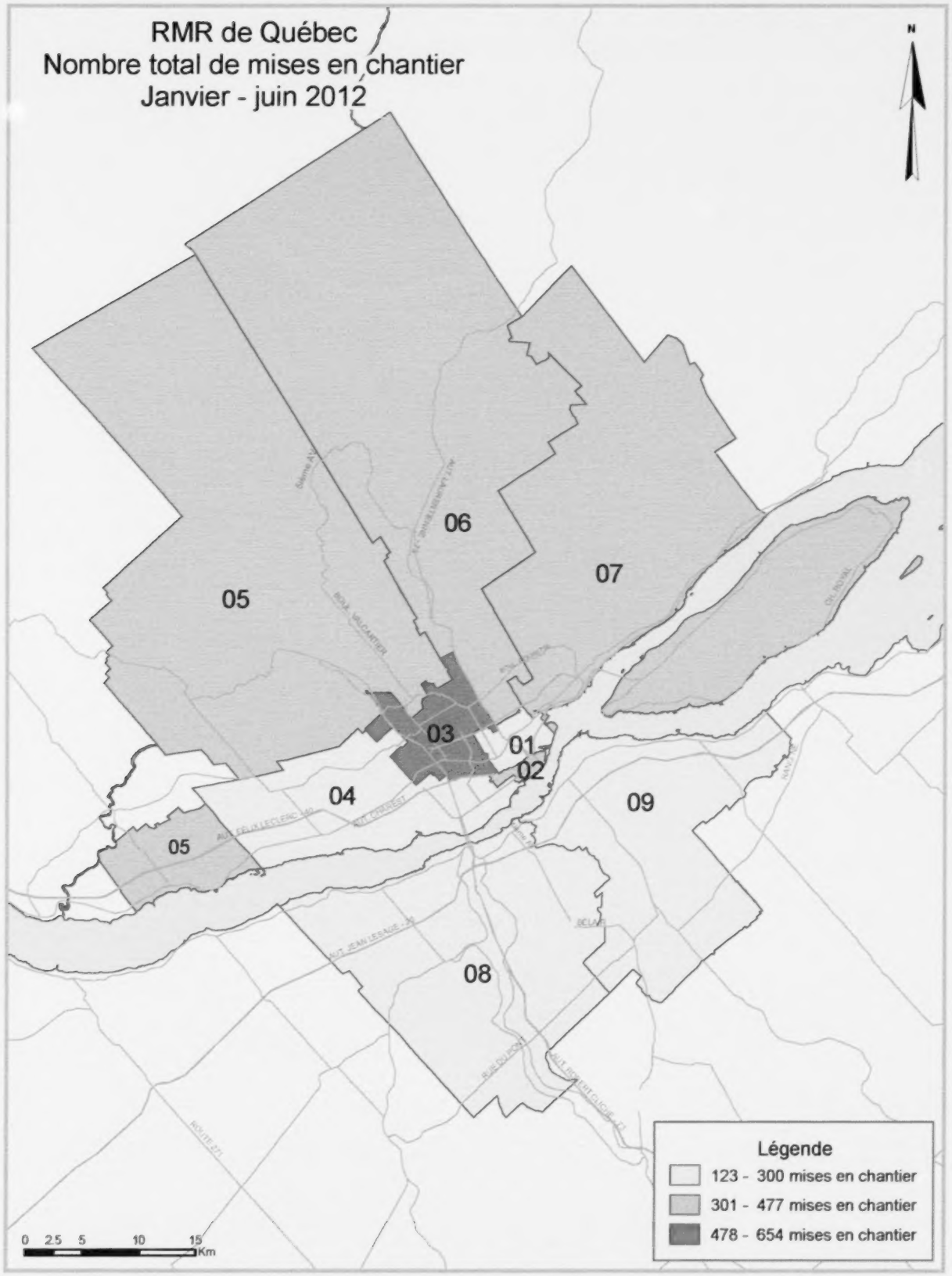
La situation varie toutefois en fonction des différents produits : alors que les conditions de marché sont plus serrées pour la maison unifamiliale — ratio v/a de 5,6 —, elles s'approchent de l'équilibre[2] pour la copropriété — ratio v/a de 8,1. Il y a en effet un volume important de copropriétés à vendre : les inscriptions courantes ont atteint un sommet de plus de 1 446 unités au deuxième trimestre de cette année, soit 21 % de plus qu'à la période correspondante de 2011. Les acheteurs ont donc plus de choix. Du côté des plex de deux à cinq unités, le ratio v/a s'est établi à 6,3.

Le rythme des ventes pour les six premiers mois de l'année est en hausse de 11 %. C'est la maison unifamiliale qui a connu la plus forte croissance à ce chapitre (+12 %). La copropriété suit de près avec une croissance proche de 10 %, et le plex ferme la marche avec 7 %.

Le prix moyen des propriétés résidentielles s'est établi à 257 814 $ entre janvier et juin derniers, soit 5 % de plus qu'à la même période en 2011. Tous les types de propriétés ont vu leur prix moyen progresser dans une proportion similaire.

[2] Les conditions de marché sont considérées comme étant équilibrées lorsque le ratio v/a se situe entre 8 et 10.




RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2012
N
05
06
07
03
01
02
04
09
05
08
Légende
123 - 300 mises en chantier
301 - 477 mises en chantier
478 - 654 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphiérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphiérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphiérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec Deuxième trimestre 2012									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2012	464	144	165	1	13	635	9	779	2 210
T2 2011	515	274	134	0	4	595	0	255	1 777
Variation en %	-9,9	-47,4	23,1	s.o.	**	6,7	s.o.	**	24,4
Cumul 2012	677	212	248	1	24	960	13	878	3 013
Cumul 2011	730	394	264	0	7	1 071	0	412	2 887
Variation en %	-7,3	-46,2	-6,1	s.o.	**	-10,4	s.o.	113,1	4,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2012	522	178	234	0	23	1 741	9	1 012	3 791
T2 2011	558	284	159	0	4	1 681	0	877	3 624
Variation en %	-6,5	-37,3	47,2	s.o.	**	3,6	s.o.	15,4	4,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2012	294	144	43	0	7	647	0	153	1 340
T2 2011	319	214	140	0	3	250	3	543	1 472
Variation en %	-7,8	-32,7	-69,3	s.o.	133,3	158,8	-100,0	-71,8	-9,0
Cumul 2012	498	308	88	0	15	810	0	342	2 113
Cumul 2011	514	304	194	0	3	506	3	802	2 326
Variation en %	-3,1	1,3	-54,6	s.o.	**	60,1	-100,0	-57,4	-9,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2012	86	97	62	0	5	447	0	402	1 099
T2 2011	75	123	110	0	3	283	1	536	1 131
Variation en %	14,7	-21,1	-43,6	s.o.	66,7	58,0	-100,0	-25,0	-2,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2012	314	207	81	0	8	543	0	292	1 445
T2 2011	340	204	94	0	11	259	2	437	1 347
Variation en %	-7,6	1,5	-13,8	s.o.	-27,3	109,7	-100,0	-33,2	7,3
Cumul 2012	517	376	132	0	14	757	0	456	2 252
Cumul 2011	530	299	153	0	13	521	2	691	2 209
Variation en %	-2,5	25,8	-13,7	s.o.	7,7	45,3	-100,0	-34,0	1,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre Nord									
T2 2012	35	24	64	0	0	406	0	538	1 067
T2 2011	48	30	29	0	0	375	0	7	489
Périphérie Nord									
T2 2012	282	68	58	1	13	199	9	206	836
T2 2011	305	174	89	0	4	146	0	229	947
Rive Sud									
T2 2012	147	52	43	0	0	30	0	35	307
T2 2011	162	70	16	0	0	74	0	19	341
Québec (RMR)									
T2 2012	464	144	165	1	13	635	9	779	2 210
T2 2011	515	274	134	0	4	595	0	255	1 777
Nouvelle ville de Québec									
T2 2012	144	64	105	1	9	579	0	744	1 646
T2 2011	160	162	92	0	0	363	0	179	956
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2012	99	46	19	0	0	24	0	18	206
T2 2011	112	56	16	0	0	71	0	7	262
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre Nord									
T2 2012	38	30	111	0	8	1 062	0	573	1 822
T2 2011	55	32	40	0	0	1 043	0	365	1 596
Périphérie Nord									
T2 2012	322	88	83	0	15	516	9	264	1 297
T2 2011	337	182	101	0	4	423	0	404	1 451
Rive Sud									
T2 2012	162	60	40	0	0	163	0	175	672
T2 2011	166	70	18	0	0	215	0	108	577
Québec (RMR)									
T2 2012	522	178	234	0	23	1 741	9	1 012	3 791
T2 2011	558	284	159	0	4	1 681	0	877	3 624
Nouvelle ville de Québec									
T2 2012	139	92	172	0	19	1 136	0	831	2 389
T2 2011	155	172	111	0	0	978	0	680	2 157
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2012	110	50	24	0	0	151	0	158	565
T2 2011	117	58	18	0	0	192	0	90	475

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre Nord									
T2 2012	29	12	5	0	3	383	0	101	585
T2 2011	25	22	8	0	0	92	3	335	485
Périphérie nord									
T2 2012	187	56	24	0	4	216	0	40	527
T2 2011	187	158	126	0	3	134	0	71	679
Rive Sud									
T2 2012	78	76	14	0	0	48	0	12	228
T2 2011	107	34	6	0	0	24	0	137	308
Québec (RMR)									
T2 2012	294	144	43	0	7	647	0	153	1 340
T2 2011	319	214	140	0	3	250	3	543	1 472
Nouvelle ville de Québec									
T2 2012	109	50	23	0	3	563	0	137	937
T2 2011	108	128	120	0	3	218	0	406	983
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2012	59	66	6	0	0	48	0	8	187
T2 2011	84	18	2	0	0	24	0	24	152
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T2 2012	8	13	4	0	3	128	0	210	366
T2 2011	4	27	10	0	0	128	1	369	539
Périphérie Nord									
T2 2012	48	45	39	0	2	234	0	104	472
T2 2011	48	76	91	0	3	123	0	39	380
Rive Sud									
T2 2012	30	39	19	0	0	85	0	88	261
T2 2011	23	20	9	0	0	32	0	128	212
Québec (RMR)									
T2 2012	86	97	62	0	5	447	0	402	1 099
T2 2011	75	123	110	0	3	283	1	536	1 131
Nouvelle ville de Québec									
T2 2012	43	41	40	0	5	314	0	304	747
T2 2011	37	80	95	0	3	236	0	407	858
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2012	22	37	15	0	0	77	0	41	192
T2 2011	22	14	5	0	0	18	0	38	97

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ECOULES									
Centre Nord									
T2 2012	30	30	11	0	1	354	0	156	582
T2 2011	27	30	11	0	1	89	2	251	411
Périphérie Nord									
T2 2012	196	108	44	0	7	160	0	102	617
T2 2011	195	141	79	0	0	148	0	124	687
Rive Sud									
T2 2012	88	69	26	0	0	29	0	34	246
T2 2011	118	33	4	0	10	22	0	62	249
Québec (RMR)									
T2 2012	314	207	81	0	8	543	0	292	1 445
T2 2011	340	204	94	0	11	259	2	437	1 347
Nouvelle ville de Québec									
T2 2012	114	112	47	0	4	474	0	256	1 007
T2 2011	115	115	80	0	1	234	0	369	914
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2012	66	55	18	0	0	20	0	30	189
T2 2011	90	19	4	0	6	21	0	19	159

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	93	0	93	0	s.o.
Québec - Haute-Ville	0	0	0	2	0	0	346	0	346	2	**
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	18	24	14	26	58	24	475	47	565	121	**
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	17	24	10	2	0	3	36	337	63	366	-82,8
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	115	96	38	72	11	32	64	85	228	285	-20,0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	64	64	6	40	13	7	181	103	264	214	23,4
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	104	145	24	62	18	0	198	241	344	448	-23,2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	100	116	40	60	4	8	26	64	170	248	-31,5
Lévis, Pintendre, etc.	47	46	12	10	37	4	41	33	137	93	47,3
Québec (RMR)	465	515	144	274	141	78	1 460	910	2 210	1 777	24,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	123	75	123	75	64,0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	2	0	0	346	9	346	11	**
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	28	46	18	38	65	32	543	116	654	232	181,9
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	22	27	12	2	47	6	109	554	190	589	-67,7
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	183	148	54	124	34	95	145	150	416	517	-19,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	96	85	18	48	13	22	236	135	363	290	25,2
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	152	204	32	96	18	0	266	326	468	626	-25,2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	130	159	60	66	4	8	54	189	248	422	-41,2
Lévis, Pintendre, etc.	67	61	18	18	44	4	76	42	205	125	64,0
Québec (RMR)	678	730	212	394	225	167	1 898	1 596	3 013	2 887	4,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	36	0	57	0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	122	0	224	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	58	24	0	0	222	44	253	3
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	3	0	0	32	333	4	4
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	11	32	0	0	58	60	6	25
Charlesbourg, Stoneham, etc.	4	7	9	0	77	34	104	69
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	18	0	0	0	102	106	96	135
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	8	0	0	2	64	24	0
Lévis, Pintendre, etc.	37	4	0	0	30	14	11	19
Québec (RMR)	132	78	9	0	681	655	779	255

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	66	75	57	0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	122	0	224	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	65	32	0	0	284	97	259	19
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	47	6	0	0	105	550	4	4
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	30	95	4	0	92	106	53	44
Charlesbourg, Stoneham, etc.	4	22	9	0	132	58	104	77
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	18	0	0	0	128	176	138	150
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	8	0	0	30	97	24	92
Lévis, Pintendre, etc.	44	4	0	0	61	16	15	26
Québec (RMR)	212	167	13	0	1 020	1 175	878	412

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	2	0	34	0	57	0	93	0
Québec - Haute-Ville	0	2	122	0	224	0	346	2
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	92	74	220	44	253	3	565	121
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	29	31	30	331	4	4	63	366
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	177	230	45	30	6	25	228	285
Charlesbourg, Stoneham, etc.	80	111	71	34	113	69	264	214
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	151	227	97	86	96	135	344	448
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	146	186	0	62	24	0	170	248
Lévis, Pintendre, etc.	96	62	30	12	11	19	137	93
Québec (RMR)	773	923	649	599	788	255	2 210	1 777

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	2	0	64	75	57	0	123	75
Québec - Haute-Ville	0	2	122	0	224	0	346	11
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	113	120	282	93	259	19	654	232
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	72	43	114	542	4	4	190	589
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	282	418	77	55	57	44	416	517
Charlesbourg, Stoneham, etc.	128	155	122	58	113	77	363	290
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	211	326	119	150	138	150	468	626
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	196	237	28	93	24	92	248	422
Lévis, Pintendre, etc.	133	87	57	12	15	26	205	125
Québec (RMR)	1 137	1 388	985	1 078	891	412	3 013	2 887

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	56	48	56	48	16,7
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	235	0	235	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	15	19	6	20	3	0	179	345	203	384	-47,1
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	14	6	6	2	3	3	68	42	91	53	71,7
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	72	64	20	76	8	65	69	53	169	258	-34,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	38	33	28	10	8	24	17	71	91	138	-34,1
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	77	90	8	72	0	0	182	121	267	283	-5,7
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	52	71	64	18	0	4	52	39	168	132	27,3
Lévis, Pintendre, etc.	26	36	12	16	10	0	12	124	60	176	-65,9
Québec (RMR)	294	319	144	214	32	96	870	843	1 340	1 472	-9,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	79	56	79	56	41,1
Québec - Haute-Ville	1	1	0	0	0	0	235	0	236	1	**
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	27	40	24	30	3	5	184	535	238	610	-61,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	22	7	6	2	3	3	88	117	119	129	-7,8
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	124	111	74	96	18	79	94	79	310	365	-15,1
Charlesbourg, Stoneham, etc.	68	67	50	16	8	27	48	179	174	289	-39,8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	125	129	24	102	8	0	364	200	521	431	20,9
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	87	105	104	36	0	4	138	76	329	221	48,9
Lévis, Pintendre, etc.	44	54	26	22	23	0	14	148	107	224	-52,2
Québec (RMR)	498	514	308	304	63	118	1 244	1 390	2 113	2 326	-9,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	56	48
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	235	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	3	0	0	0	115	62	12	283
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	3	0	0	3	35	38	33	4
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	8	65	0	0	59	37	10	16
Charlesbourg, Stoneham, etc.	8	24	0	0	17	63	0	8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	152	74	30	47
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	4	0	0	48	26	4	13
Lévis, Pintendre, etc.	10	0	0	0	4	0	8	124
Québec (RMR)	32	93	0	3	665	300	153	543

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	15	0	64	56
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	235	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	3	5	0	0	117	125	15	410
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	3	0	0	3	55	77	33	40
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	18	79	0	0	76	63	18	16
Charlesbourg, Stoneham, etc.	8	27	0	0	40	123	8	56
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	8	0	0	0	216	135	148	65
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	4	0	0	90	57	48	19
Lévis, Pintendre, etc.	23	0	0	0	6	8	8	140
Québec (RMR)	63	115	0	3	850	588	342	802

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	56	48	56	48
Québec - Haute-Ville	0	0	235	0	0	0	235	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	26	43	113	58	12	283	203	384
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	20	12	38	34	33	7	91	53
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	106	226	53	16	10	16	169	258
Charlesbourg, Stoneham, etc.	72	69	19	61	0	8	91	138
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	89	176	148	60	30	47	267	283
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	116	95	48	24	4	13	168	132
Lévis, Pintendre, etc.	52	52	0	0	8	124	60	176
Québec (RMR)	481	673	654	253	153	546	1 340	1 472

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	15	0	64	56	79	56
Québec - Haute-Ville	1	1	235	0	0	0	236	1
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	58	81	113	119	15	410	238	610
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	28	17	58	69	33	43	119	129
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	226	319	66	30	18	16	310	365
Charlesbourg, Stoneham, etc.	126	122	40	111	8	56	174	289
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	163	247	210	119	148	65	521	431
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	193	147	88	55	48	19	329	221
Lévis, Pintendre, etc.	99	78	0	6	8	140	107	224
Québec (RMR)	894	1 012	825	509	342	805	2 113	2 326

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Centre Nord													
T2 2012	1	3,8	1	3,8	3	11,5	7	26,9	14	53,8	26	324 014	390 201
T2 2011	0	0,0	1	4,3	1	4,3	4	17,4	17	73,9	23	350 000	402 982
Cumul 2012	1	2,6	1	2,6	5	13,2	12	31,6	19	50,0	38	298 500	392 704
Cumul 2011	1	2,5	1	2,5	3	7,5	9	22,5	26	65,0	40	316 275	389 205
Périphérie Nord													
T2 2012	16	10,5	4	2,6	31	20,4	44	28,9	57	37,5	152	275 000	312 112
T2 2011	8	5,6	7	4,9	30	20,8	44	30,6	55	38,2	144	280 000	306 933
Cumul 2012	19	7,9	5	2,1	42	17,4	71	29,5	104	43,2	241	280 000	319 911
Cumul 2011	15	6,9	12	5,5	40	18,4	64	29,5	86	39,6	217	280 000	301 491
Rive Sud													
T2 2012	0	0,0	0	0,0	16	20,8	29	37,7	32	41,6	77	280 000	312 442
T2 2011	1	1,0	1	1,0	20	19,2	35	33,7	47	45,2	104	285 000	320 903
Cumul 2012	2	1,6	1	0,8	30	23,4	44	34,4	51	39,8	128	280 000	307 646
Cumul 2011	3	2,0	2	1,4	35	23,8	47	32,0	60	40,8	147	276 159	312 464
Québec (RMR)													
T2 2012	17	6,7	5	2,0	50	19,6	80	31,4	103	40,4	255	280 000	320 174
T2 2011	9	3,3	9	3,3	51	18,8	83	30,6	119	43,9	271	285 000	320 446
Cumul 2012	22	5,4	7	1,7	77	18,9	127	31,2	174	42,8	407	284 315	322 850
Cumul 2011	19	4,7	15	3,7	78	19,3	120	29,7	172	42,6	404	280 000	314 168
Nouvelle ville de Québec													
T2 2012	15	15,0	4	4,0	13	13,0	28	28,0	40	40,0	100	280 000	305 190
T2 2011	5	5,3	3	3,2	17	18,1	28	29,8	41	43,6	94	282 500	319 525
Cumul 2012	17	11,0	5	3,2	22	14,3	47	30,5	63	40,9	154	280 000	313 597
Cumul 2011	10	7,0	4	2,8	24	16,9	43	30,3	61	43,0	142	281 790	313 467
Nouvelle ville de Lévis													
T2 2012	0	0,0	0	0,0	7	12,1	23	39,7	28	48,3	58	291 662	323 955
T2 2011	0	0,0	0	0,0	13	16,5	27	34,2	39	49,4	79	299 010	333 619
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	16	17,6	34	37,4	41	45,1	91	290 000	317 300
Cumul 2011	1	0,9	1	0,9	22	19,6	37	33,0	51	45,5	112	288 750	325 319

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2012						
Sous-marché	T2 2012	T2 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	310 152	403 347	-23,1	320 691	381 805	-16,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	499 360	--	s.o.	516 153	--	s.o.
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	304 909	261 295	16,7	301 760	268 035	12,6
Charlesbourg, Stoneham, etc	421 503	429 542	-1,9	423 956	381 488	11,1
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	276 005	298 558	-7,6	286 700	290 047	-1,2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	322 584	320 061	0,8	309 658	312 369	-0,9
Lévis, Pintendre, etc	295 655	322 492	-8,3	303 526	312 637	-2,9
Québec (RMR)	320 174	320 446	-0,1	322 850	314 168	2,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS® RMR de Quebec[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2012	1 549	2 084	2 888	270 791	5,6	262 214	6,2
T2 2011	1 387	2 009	2 624	259 998	5,7	254 072	6,0
Variation en %	11,7	3,7	10,1	4,2	s.o.	3,2	n/a
Cumul 2012	3 094	4 717	2 881	267 024	5,6	s.o.	n/a
Cumul 2011	2 766	4 377	2 575	255 058	5,6	s.o.	n/a
Variation en %	11,9	7,8	11,9	4,7	s.o.	s.o.	n/a
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2012	536	914	1 446	216 773	8,1	211 911	8,6
T2 2011	530	943	1 193	208 437	6,8	203 543	6,8
Variation en %	1,1	-3,1	21,2	4,0	s.o.	4,1	n/a
Cumul 2012	1 120	2 016	1 434	214 710	7,7	s.o.	n/a
Cumul 2011	1 019	1 955	1 109	204 174	6,5	s.o.	n/a
Variation en %	9,9	3,1	29,3	5,2	s.o.	s.o.	n/a
PLEX*							
T2 2012	144	202	303	289 630	6,3	291 374	7,1
T2 2011	140	250	305	284 948	6,5	276 014	5,8
Variation en %	2,9	-19,2	-0,7	1,6	s.o.	5,6	n/a
Cumul 2012	286	463	318	292 353	6,7	s.o.	n/a
Cumul 2011	268	481	280	278 071	6,3	s.o.	n/a
Variation en %	6,7	-3,7	13,5	5,1	s.o.	s.o.	n/a
TOTAL*							
T2 2012	2 230	3 205	4 645	260 782	6,2	253 834	6,9
T2 2011	2 061	3 205	4 130	251 038	6,0	245 581	6,2
Variation en %	8,2	0,0	12,5	3,9	s.o.	3,4	n/a
Cumul 2012	4 502	7 204	4 641	257 814	6,2	s.o.	n/a
Cumul 2011	4 058	6 824	3 973	246 368	5,9	s.o.	n/a
Variation en %	10,9	5,6	16,8	4,6	s.o.	s.o.	n/a

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	117,3	116,3	419,6	5,1	69,9	779
	Février	607	3,50	5,44	118,0	116,6	415,3	5,3	69,3	766
	Mars	601	3,50	5,34	117,2	118,2	410,7	6,4	69,3	763
	Avril	621	3,70	5,69	117,3	118,4	406,6	6,8	68,8	756
	Mai	616	3,70	5,59	117,3	118,8	406,3	6,8	68,6	763
	Juin	604	3,50	5,39	117,6	118,1	406,7	5,7	67,9	763
	Juillet	604	3,50	5,39	117,6	118,2	415,5	4,7	68,6	763
	Août	604	3,50	5,39	118,0	118,5	421,6	4,7	69,5	769
	Septembre	592	3,50	5,19	118,2	118,7	431,5	4,5	70,9	772
	Octobre	598	3,50	5,29	118,3	119,0	431,2	4,6	70,9	779
	Novembre	598	3,50	5,29	119,0	119,3	430,9	4,5	70,6	775
	Décembre	598	3,50	5,29	119,3	118,7	428,1	4,7	70,3	772
2012	Janvier	598	3,50	5,29	119,4	119,8	423	5,0	69,6	775
	Février	595	3,20	5,24	120,2	120,4	424,1	5,1	69,8	779
	Mars	595	3,20	5,24	120,8	120,8	426,5	5,1	70,2	790
	Avril	607	3,20	5,44	121,0	121,3	433,5	5,0	71,2	795
	Mai	601	3,20	5,34	121,1	121,2	428,9	5,1	70,5	805
	Juin	595	3,20	5,24		120,6	424,5	5,0	69,6	815
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Enquête 2012 de la SCHL auprès des emprunteurs hypothécaires

Les résultats de l'enquête 2012 offrent un point de vue unique sur les attitudes et les comportements des emprunteurs hypothécaires récents. Vous pouvez les utiliser pour déceler de belles occasions d'affaires et resserrer les liens avec vos clients.

Prenez connaissance de tous les détails en visitant www.schl.ca/enquete2012 et découvrez comment la SCHL peut vous aider.

64209_2012_Q03